SINT-MICHIELSGESTEL gemeente

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van gemeente Sint-Michielsgestel.

Nr. 86367

24 september

2015

Vaststelling bestemmingsplan ‘Actualisatieplan Buitengebied’

Burgemeester en wethouders van Sint-Michielsgestel maken, ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, bekend dat het bestemmingsplan ‘ Actualisatieplan Buitengebied’ ter inzage wordt gelegd. De gemeenteraad heeft bij besluit van 16 juli 2015 het bestemmingsplan ‘ Actualisatieplan Buitengebied’ namelijk gewijzigd vastgesteld.

Bestemmingsplan

De aanleiding van dit bestemmingsplan is vierledig.

1) Wijzigen van bestemmingen

Ten eerste komt dit bestemmingsplan voort uit het ontwikkelingsgerichte karakter van het geldende bestemmingsplan en de structuurvisie voor het buitengebied. Het beleid dat hierin is neergelegd speelt in op kansen om te ontwikkelen naar een vergroting van de ruimtelijke kwaliteit en een verbreding van de plattelandseconomie. Binnen dit beleidskader worden verzoeken beoordeeld die rechtstreeks mogelijk gemaakt kunnen worden of via een (binnenplanse) afwijking. Daarnaast hebben we ook vaak te maken met initiatieven die om een nadere afweging of toetsing vragen. Deze kunnen alleen mogelijk worden gemaakt na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid of een herziening van het bestemmingsplan. Ten aanzien van deze verzoeken heeft de gemeenteraad aan het college de opdracht gegeven om deze te verzamelen en hiervoor één bestemmingsplan in procedure te brengen. Dit bestemmingsplan is nu vastgesteld.

Het gaat in dit verband om verzoeken op de volgende locaties:

Nabij de kern Berlicum

1. Assendelftseweg 6. Woningsplitsing;
2. Beusingsedijk 8/8a. Uitbreiding grondverzet- en loonbedrijf;
3. Brugstraat 9. Realisering werktuigenberging en veestal;
4. De Rietwiel (Landgoed). Vergroting bouwblokken voor de woningen;
5. Hasseltsedijk 22. Uitbreiding bouwblok;
6. Molenhoek (Landgoed). Oprichting Landgoed;
7. Schellekesveld 7. Woningsplitsing;
8. Werststeeg 34. Woningsplitsing;
9. Woud 16. Functiewisseling woning en bijgebouw;
10. Zandstaat 18. Ruimte voor Ruimte ontwikkeling;
11. Zandstraat 51. Aanpassing bestemmingsvlak Wonen;

Nabij de kern Den Dungen

1. Hoek 2. Woningsplitsing;
2. Hoek 3a. Woningsplitsing;
3. Paterstraat/Spekstraat. Ruimte voor Ruimte ontwikkeling;
4. Spekstraat 11a. Ruimte voor Ruimte ontwikkeling;
5. Woudseweg 47 en 49. Vergroten bedrijfsperceel grondverzetbedrijf en aanpassen agrarisch bouwblok;

Nabij de kern Gemonde

1. Bodem van Elde 4a en 5. Doorhaling aanduiding ‘iv’ en realiseren van een woonbestemming in een voormalige varkensstal;
2. Diepenbroek 1 i.c.m. St. Lambertusweg 8d, 9 en 9a. Toevoegen van aanduiding zorgboerderij aan de bestemming ‘Wonen’ op Diepenbroek 1. Op Sint-Lambertusweg 9 mag het aannemingsbedrijf gehandhaafd blijven tot een maximum van 400m²;
3. Diepenbroek 7 i.c.m. Hooghemertseweg 2. Omzetten van bedrijf- naar woonbestemming aan Diepenbroek 7 en omzetting van agrarisch naar bedrijfsbestemming Hooghemertseweg 2. Bij Hooghemertseweg 2 komt een extra loods van 800m²;
4. Gemondseweg 8. Woningsplitsing;
5. Gemondseweg 26. Woningsplitsing;

6. Kerkeind 11. Omzetten bedrijfswoning van nr. 11 naar 15, slopen stallen, bouwen nieuwe paardenstal, omzetten 'Agrarisch' naar 'Sport-manege' en vormverandering bouwblok;
7. Loopstraat 2. Woningsplitsing;
8. Vogelenzang 2a. Omzetten bestemming 'Wonen' in 'Agrarisch-Paardenhouderij';

Nabij de kern Sint-Michielsgestel

1. Esscheweg/Golfbaan de Dommel. Realiseren parkeervoorziening, verleggen afslag, omzetten bestemming 'Sport' in 'Natuur' op de delen waar het golfspel niet plaats vindt;
2. Grote Molenstraat 7/7a. Slopen van woning en gesplitst herbouwen;
3. Haanwijk 4, 4a en 5b. Oprichten houtdrooglood s, realiseren parkeervoorziening en herbestemmen wederopbouwschuur;
4. Halderse Akkers 5a. Aanpassing bouwvlak;
5. Hemelrijkstraat L412. Ruimte voor Ruimte ontwikkeling;
6. Hoogstraat 58b. Ruimte voor Ruimte ontwikkeling i.c.m. verkleinen bouwvlak en doorhalen aanduiding 'iv' bij Waterstraat 5;
7. Mgr. Hermuslaan 70. Uitbreiding bouwvlak i.c.m. natuurontwikkeling;
8. Theereheide 6. Omzetten bestemming 'Wonen' in 'Agrarisch-Paardenhouderij'. Realiseren binnenhal;
9. Zandstraat 31b. Ruimte voor Ruimte ontwikkeling.

2) Wijzigingen naar aanleiding van u itspraak Raad van State

Ten tweede zijn in dit bestemmingsplan ook de aanpassingen op het bestemmingsplan Buitengebied opgenomen die doorgevoerd moeten worden naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State op het eerder genoemde bestemmingsplan Buitengebied 2010. Deze uitspraak dateert van 31 oktober 2012. Naar aanleiding van deze uitspraak moeten de regels en verbeelding op een aantal punten aangepast worden.

3) Beleidsmatige wijzigingen

Ten derde worden een paar beleidsmatige wijzigingen in dit bestemmingsplan meegenomen. Het betreft hier onder andere een afwijking voor het toestaan van hooibergen bij karakteristieke boerderijen, een afwijking voor het toestaan van plattelandswoningen en een afwijking voor het toestaan van zonnepanelenopstellingen op maaiveldhoogte.

4) Ambtshalve wijzigingen

Ten vierde biedt het actualisatieplan mogelijkheden om foutjes en onvolkomenheden uit het geldende bestemmingsplan te herstellen en ambtshalve verbeteringen in de regels en op de verbeelding aan te brengen. Deze zijn met name aan het licht gekomen bij de toetsing van aanvragen om omgevingsvergunning.

Anterieure overeenkomst

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening geeft aan dat het verhaal van kosten over de in het plan of in de vergunning begrepen gronden verzekerd dient te zijn. Met alle initiatiefnemers is een anterieure overeenkomst afgesloten. Door middel van deze overeenkomst is het verhaal van kosten anderszins verzekerd. Voor dit plan is zodoende geen exploitatieplan opgesteld.

Crisis- en herstelwet

Het bestemmingsplan 'actualisatieplan Buitengebied' betreft een project als bedoeld in categorie 3.1 en 3.3. van Bijlage I van de Crisis- en herstelwet. De Crisis- en herstelwet (Chw) is bedoeld voor projecten op het gebied van ruimtelijke ontwikkeling zoals woningbouw, herontwikkeling van de binnenstad of de herstructurering van bedrijventerreinen. De wet bevat een aantal tijdelijke en permanente maatregelen waardoor procedures eenvoudiger en sneller kunnen verlopen. De Chw wordt in dit geval toegepast.

Informatie en procedure

De wijzigingen (ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan) behorende bij de vaststelling zijn in de 'Nota van wijzigingen bestemmingsplan Actualisatieplan Buitengebied' opgenomen. Deze wijzigingen vloeien voort uit de beantwoording van de zienswijzen en behelzen daarnaast ambtshalve aanpassingen.

Het vaststellingsbesluit en het bestemmingsplan met de daarop betrekking hebbende stukken liggen van 25 september 2015 tot en met 5 november 2015 voor een ieder ter inzage bij de receptie in het gemeentehuis, Meanderplein 1 in Sint-Michielsgestel. Buiten de openingstijden is inzage op afspraak mogelijk. Daarvoor kunt u bellen naar de centrale balie (073 553 11 11).

Het digitale vaststellingsbesluit en het digitale bestemmingsplan met bijbehorende stukken kunt u via diverse zoekopties (via kaart, adres of ID-nummer NL.IMRO.0845.BP2014BGSMG00M100-VA01

raadplegen en downloaden op de website www.ruimtelijkeplannen.nl of via de volgende directe link/weblocatie: http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/roo/bestemmingsplannen?planidn=NL.IMRO.0845.BP2014BGSMG00M100-VA01

Beroep
Tegen de vaststelling van het bestemmingsplan kan gedurende genoemde inzagetermijn beroep worden ingesteld door belanghebbenden, die destijds tegen het ontwerp bestemmingsplan een zienswijze hebben ingediend bij de gemeenteraad. Ook kan beroep worden ingesteld door belanghebbenden die kunnen aantonen daartoe redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest. Tegen de genoemde wijzigingen bij de vaststelling (ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan) kan elke belanghebbende beroep instellen.

Het beroep moet schriftelijk worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus 20019, 2500 EA te 's-Gravenhage. Indien beroep wordt ingesteld, kan tevens een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend bij de voorzitter van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, indien onverwijlde spoed, gelet op de betrokken belangen, dat vereist.

Het besluit van de gemeenteraad van de gemeente Sint-Michielsgestel treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt, tenzij een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend. Het besluit treedt dan niet in werking voordat op het verzoek is beslist.

Burgemeester en wethouders van Sint-Michielsgestel,

23 september 2015